13 de novembro
de 2026

# RELEASE DE RESULTADOS

# 3T26

**RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

**Viver** Incorporadora e Construtora S.A.

Viver

# 3T26

13 de novembro de 2026

A **Viver Incorporadora e Construtora S.A.** (“Viver” ou “Companhia”) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao terceiro trimestre de 2026 (**3T26**).

## Webcast

**Data:** 19 de novembro de 2026
**Hora:** 14:00 (horário de Brasília)
**Link:** Clique Aqui
**Telefone:** + 55 11 3127-4971
+ 55 11 3728-5971

## Viver Incorporadora e Construtora S.A.

ON (B3: VIVR3)
Cotação: R$ 1,56 (30/09/2026)
Quantidade de ações: 4.880.040
Valor de Mercado: R$ 7,6 milhões

## Contate o RI

Larissa Stefanone Pereira
**Coordenadora de Relações com Investidores**

**ri.viver@viver.com.br**
**www.ri.viver.com.br**

## Destaques 3T26

- **Conclusão do ciclo operacional do Station Vila Madalena**, com o avanço das entregas e a transferência integral do saldo de obras para unidades concluídas;
- **Redução de 68,7% do Endividamento Total da Companhia**, encerrando o trimestre em **R$ 5,7 milhões**;
- **Repasses e gestão de carteira de R$ 10,3 milhões no 3T26**, com **crescimento de 17,6%** em relação ao 2T26;
- **Evolução de 58,0% no Resultado Líquido**, com **redução do prejuízo para R$ 2,2 milhões no 3T26**, ante R$ 5,1 milhões no 3T25;
- **Vendas contratadas de R$ 3,5 milhões**, com **crescimento de 54,3%** em relação ao 2T26 e de 32,3% sobre o 3T25;
- **Despesas Gerais e Administrativas (G&A) de R$ 2,6 milhões** no 3T26, com **reduções de 9%** no trimestre **e de 31%** na comparação anual;
- **Carteira total de Contas a Receber de R$ 17,6 milhões** ao final do período, integralmente referente a unidades de projetos concluídos.

# Sumário

3T26


**Mensagem da Administração** 4

**Desempenho Operacional** 9

**Desempenho Econômico-financeiro** 12

**Balanço Patrimonial** 15

**Anexos** 20

# Mensagem da Administração

É com satisfação que apresentamos os resultados operacionais e financeiros da Viver relativos ao terceiro trimestre de 2026 (**3T26**).

O 3T26 representa um marco para a Viver. Com as obras do Station Vila Madalena concluídas, avançamos na entrega das unidades aos nossos clientes e nos repasses (financiamento bancário). Os recursos recebidos permitiram amortizar a dívida do empreendimento, e a Companhia encerrou o trimestre com redução de **68,7% no endividamento total** em relação ao 2T26.

Ao longo do período, demos continuidade à adequação da estrutura administrativa ao porte e ao volume de operações da Companhia, com redução de despesas e preservação integral das funções de governança, controles internos e atendimento às obrigações de companhia aberta.

Após o encerramento do trimestre, em 1º de outubro, a Viver passou por uma transição na Diretoria, com a posse do novo Diretor Presidente e de Relações com Investidores em continuidade à estratégia em curso. Com menor endividamento e uma estrutura ajustada às operações, a Companhia avança agora na avaliação para o lançamento de novos negócios.

**Conclusão do Atual Ciclo Operacional**

O trimestre consolidou os avanços do Station Vila Madalena. Após a emissão do Habite-se e a realização da Assembleia Geral de Instalação do Condomínio (AGI), em 31 de julho de 2026, a Companhia avançou nas vistorias, nas entregas e nos procedimentos de repasse das unidades comercializadas.

Com a conclusão das obras, o saldo de construções em andamento foi integralmente transferido para unidades concluídas no estoque da Companhia, encerrando a fase de desenvolvimento do empreendimento.

**Nova Administração**

Em 1º de outubro de 2026, Sr. André Luis de Oliveira Agostinho assumiu a Diretoria Presidência e a Diretoria de Relações com Investidores.

Engenheiro civil com longa trajetória no setor imobiliário e membro do Conselho de Administração da Viver, o novo Diretor Presidente acompanhou de dentro a reorganização dos últimos ciclos e conhece em profundidade os ativos e os compromissos que compõem o balanço atual.

A nova Administração assume com prioridades definidas: concluir a realização dos recebíveis do Station Vila Madalena, manter a estrutura da Companhia dimensionada às operações atuais e estruturar os negócios que darão início ao próximo ciclo.

**Desempenho Operacional e Econômico-Financeiro**

O avanço do **Station Vila Madalena para a etapa de entrega e repasse** refletiu-se nos resultados e na estrutura de capital da Companhia.

No 3T26, a **Receita Operacional Líquida alcançou R$ 3,0 milhões** e o **Lucro Bruto atingiu R$ 1,1 milhão**, com Margem Bruta de **36,1%**, ante 9,1% no 2T26. O **prejuízo líquido recuou para R$ 2,2 milhões**, redução de **58,0%** em relação ao 3T25 e de 66,6% frente ao 2T26.

Os repasses seguiram em ritmo crescente. No 3T26, os **recursos provenientes de repasses e da gestão da carteira totalizaram R$ 10,3 milhões**, ante R$ 8,8 milhões no 2T26. Ao final do

trimestre, a Viver possuía **R$ 17,6 milhões em contas a receber**, integralmente referentes a unidades de projetos já concluídos.

**Disciplina Financeira**

A Companhia manteve o foco na gestão de sua estrutura de custos e de seus passivos. As despesas gerais e administrativas totalizaram **R$ 2,6 milhões**, com **reduções de 9%** em relação ao 2T26 **e de 31%** na comparação anual.

O endividamento total encerrou o período em **R$ 5,7 milhões, redução de 68,7% no trimestre e de 77,5% em relação ao 3T25**. A queda reflete a amortização da dívida vinculada ao Station Vila Madalena com os recursos provenientes dos repasses. A dívida financeira permanece concentrada em dívidas de projeto, sem exposição a dívida corporativa.

A redução do endividamento, somada à continuidade do controle de despesas, reforça a trajetória de desalavancagem da Companhia e amplia sua capacidade de alocação de capital no próximo ciclo de operações.

**Futuro e Novo Ciclo de Operações**

Concluído o ciclo do Station Vila Madalena, a Viver chega ao novo ciclo com balanço desalavancado, estrutura ajustada e carteira integralmente composta por unidades de projetos concluídos. A Companhia concentra esforços na avaliação e na estruturação de oportunidades que poderão compor seu próximo ciclo operacional, com projetos avaliados sob critérios de retorno, risco, exposição de caixa e aderência à estratégia.

Nesse processo, vêm sendo avaliadas estruturas que incluem parcerias estratégicas, buscando modelos compatíveis com a atual estrutura de capital da Viver, que permitam o compartilhamento de riscos e investimentos e uma utilização mais eficiente do capital próprio.

A Companhia encerra, assim, o trimestre com duas frentes prioritárias: concluir os repasses e a realização dos recebíveis do Station Vila Madalena e estruturar os novos negócios que darão início ao próximo ciclo operacional da Viver.

A Viver atravessou os últimos anos reduzindo dívida, reorganizando sua estrutura e honrando suas entregas. Agradecemos a confiança de nossos acionistas, clientes, fornecedores e parceiros ao longo desse percurso. Seguiremos trabalhando com disciplina, transparência e responsabilidade para transformar essa base em geração de valor.

Por fim, convidamos nossos acionistas, investidores, analistas e o mercado em geral para o Webcast de Resultados do 3T26, ocasião em que a Administração apresentará os resultados do período e os principais avanços da Companhia e poderá esclarecer dúvidas de investidores e do mercado em geral.

André Luis de Oliveira Agostinho

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

# Indicadores Operacionais e Financeiros

| R$ milhões, exceto quando indicado | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Destaques Operacionais** | | | | | |
| Vendas Contratadas (% Viver) | 3,5 | 2,3 | 54,3% | 2,6 | 32,3% |
| Vendas Contratadas (Unidades) | 10 | 7 | 42,9% | 8 | 25,0% |
| Preço Médio de Vendas (R$) | 348.208 | 322.429 | 8,0% | 329.045 | 5,8% |
| **Destaques Financeiros** | | | | | |
| Receita Líquida | 3,0 | 9,1 | -67,2% | 3,3 | -8,8% |
| Receita com alienação de terreno[3] | – | 6,3 | – | – | – |
| Lucro (Prejuízo) Bruto | 1,1 | 0,8 | 30,9% | 1,4 | -20,6% |
| Margem Bruta | 36,1% | 9,1% | 27,1 p.p. | 41,5% | -5,4 p.p. |
| Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado[1] | (5,9) | 1,7 | nc | 1,8 | nc |
| Margem Bruta Ajustada[1] | -196,4% | 18,2% | -214,6 p.p. | 54,0% | -250,3 p.p. |
| EBITDA | (8,1) | (4,8) | 68,5% | (5,3) | 53,4% |
| Margem EBITDA | -271,6% | -52,8% | -218,8 p.p. | -161,5% | -110,1 p.p. |
| Lucro (Prejuízo) atribuível aos controladores | (2,2) | (6,4) | -66,6% | (5,1) | -58,0% |
| Margem Líquida | -72,1% | -70,6% | -1,5 p.p. | -156,6% | 84,6 p.p. |
| Receitas a Apropriar | - | 0,7 | -100,0% | 2,8 | -100,0% |
| Resultados a Apropriar | - | 0,2 | -100,0% | 1,1 | -100,0% |
| Margem dos Resultados a Apropriar | - | 36,4% | nc | 40,2% | nc |
| Despesas com comercialização | (0,1) | (0,1) | 56,8% | (0,3) | -50,0% |
| G&A[2] | (2,6) | (2,8) | -8,8% | (3,8) | -30,9% |

[1] Exclui juros capitalizados no custo operacional.
[2] Inclui depreciação do direito de uso do imóvel e depreciação e amortização.
[3] Receita reconhecida no 2T26 pela alienação do terreno em São Leopoldo (RS), detalhada na seção Receita Líquida.

# Projeto Atual – Station Vila Madalena

## Station Vila Madalena

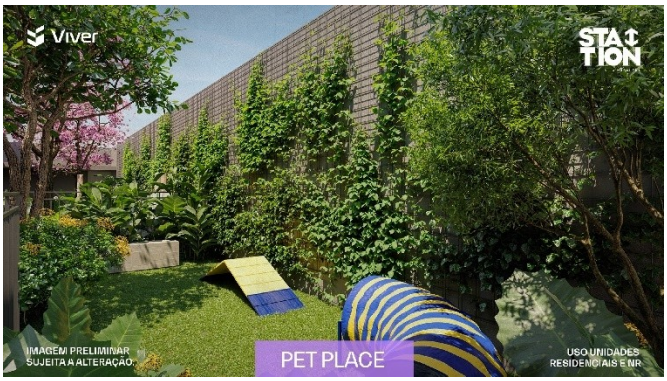











**Lançamento: Julho/2023**

**Classificação:** *Greenfield*

**Participação:** 100%

**Localização:** Vila Madalena | São Paulo (SP)

**Segmento:** Médio Padrão

**VGV Bruto Estimado:** R$ 80 milhões

**Unidades Totais:** 203 unidades

**Unidades Vendidas:** 148 unidades

**Obras:** concluídas

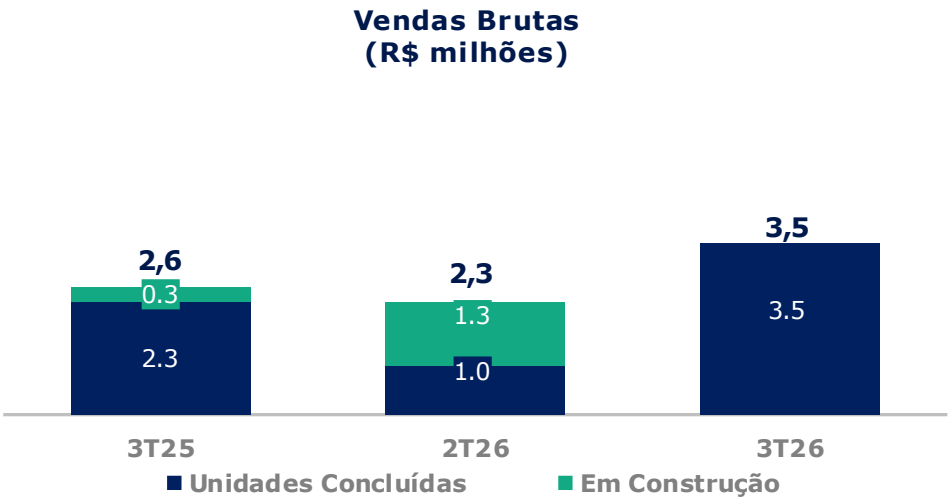
# Indicadores do Empreendimento

| Station Vila Madalena | | | |
|---|---|---|---|
| **Características do Projeto** | | | |
| **Participação da Viver** | 100% | **Segmento** | Médio |
| **Data de lançamento** | 01/07/2023 | **Classificação** | Greenfield |
| **Localização** | São Paulo (SP) | **Execução das obras** | 100% |
| **Comercialização** | | | |
| **Unidades lançadas** | 182 | **VGV líquido total (R$)** | 84.382.125 |
| **Unidades em estoque** | 53 | **VGV líquido contratado** | 64,36% |
| **Retorno do Projeto** | | | |
| **Resultado do projeto (R$)** | 10.350.019 | **TIR a.a.** | 11,93% |
| **Margem líquida** | 25,66% | **Exposição máxima (R$)** | 17.978.537 |
| **MOIC** | 1,58 | | |

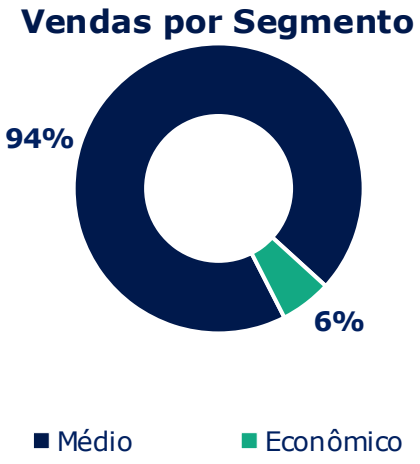
# Desempenho Operacional

## Vendas Contratadas

No 3T26, as vendas contratadas brutas totalizaram R$ 3,5 milhões, correspondentes a 10 unidades, com crescimento de 54,3% em relação ao 2T26 e de 32,3% na comparação com o 3T25.



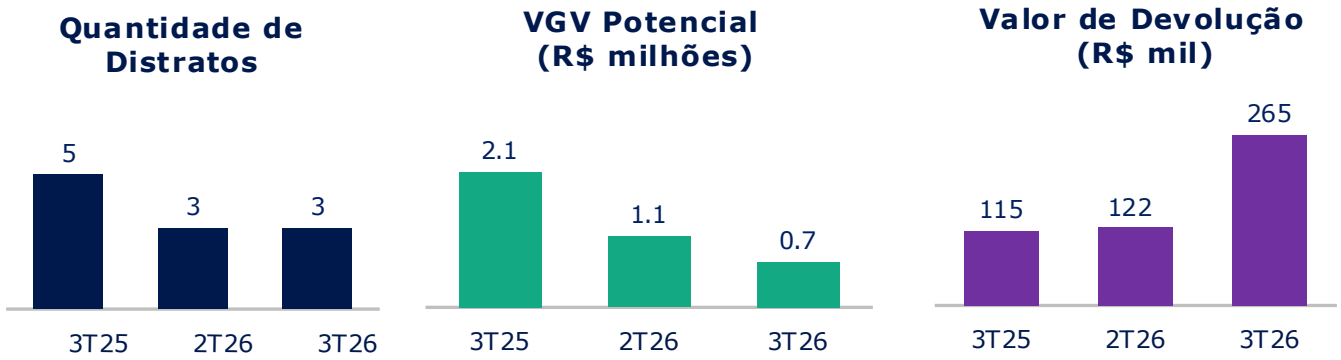

No trimestre, 94% das vendas concentraram-se no segmento médio padrão, com destaque para o Station Vila Madalena (São Paulo/SP), enquanto 6% corresponderam ao segmento econômico, referentes ao empreendimento Splendidum (Sumaré/SP).



# Distratos

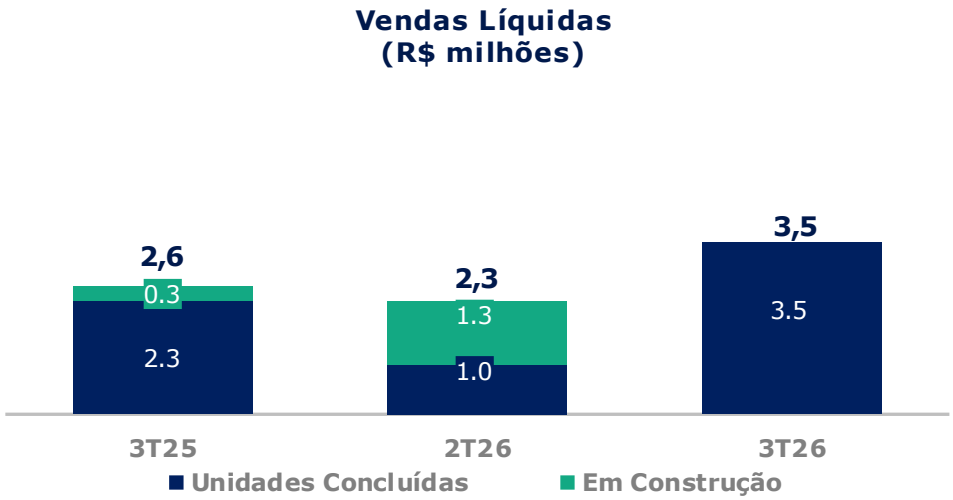
A Companhia manteve sua estratégia de realização de distratos de contratos com recebíveis de maior risco, possibilitando o retorno das respectivas unidades ao estoque e sua posterior recomercialização.

No 3T26, foram distratadas 3 (três) unidades, correspondentes a um VGV potencial de R$ 0,7 milhão e a um valor de devolução de R$ 265 mil, ante 3 (três) unidades distratadas no 2T26 e 5 (cinco) no 3T25.




# Vendas Líquidas

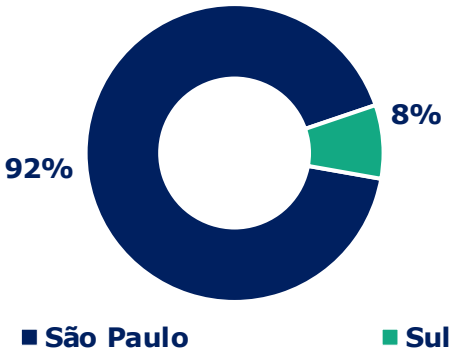
As vendas líquidas do trimestre totalizaram R$ 3,5 milhões, conforme gráfico a seguir:



# Landbank

O Landbank da Companhia continua sendo requalificado de acordo com as estratégias da Companhia. Atualmente, corresponde ao valor de book de R$ 96,6 milhões[1], enquanto o seu valor de avaliação representa R$ 97,4 milhões, distribuído conforme o gráfico a seguir:

**Valor de Avaliação por Região**

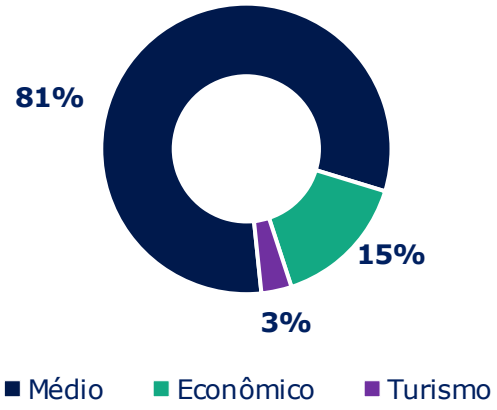



# Estoque a Valor de Mercado

A Viver encerrou o 3T26 com 119 unidades em estoque e VGV de R$ 44,4 milhões, considerando a participação da Companhia.

A Companhia encerrou o 3T26 com maior concentração de unidades no segmento médio padrão, que representava 81% do total ao final do trimestre. Com a conclusão do Station Vila Madalena, a totalidade do estoque passou a ser composta por unidades concluídas.

**Estoque por Segmento**




[1] *Inclui o terreno de titularidade de Afiliada da Companhia localizado no bairro Chácara Flora (São Paulo/SP), cujo valor contábil é de R$77.835. Atualmente, o terreno é objeto do processo de desapropriação por utilidade pública, movido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, ajuizado em 09 de outubro de 2024, com oferta inicial de indenização de R$ 14.587. A Afiliada da Companhia contesta os valores apresentados no processo que consideram um zoneamento ZEPAM, defendendo a aplicação do zoneamento ZER-1. As demais informações sobre o terreno em comento estão dispostas no item 7 da Nota Explicativa, "Imóveis a Comercializar" – "Terreno Chácara Europa.*

# Desempenho Econômico-financeiro

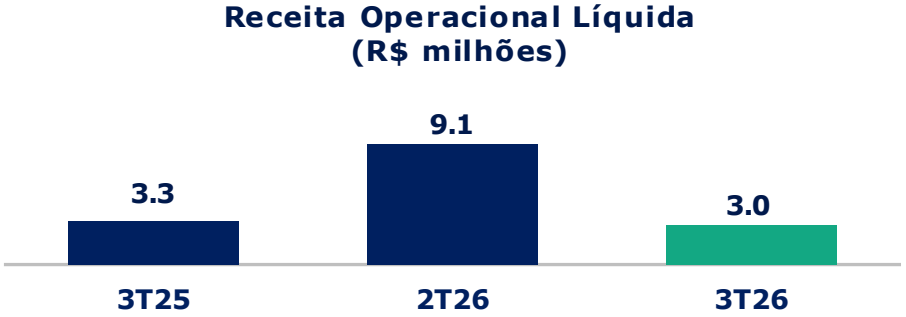
Os resultados estão apresentados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). Informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como Valor Geral de Vendas – VGV, Estoque a Valor de Mercado, Vendas Contratadas, EBITDA, EBIT, Margem EBITDA, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

## Receita Líquida

No 3T26, a receita operacional líquida totalizou R$ 3,0 milhões, redução de 67,2% em relação aos R$ 9,1 milhões do 2T26 e de 8,8% frente ao 3T25. As vendas contratadas cresceram 54,3% em relação ao trimestre anterior. A queda da receita na comparação com o 2T26 reflete dois efeitos concentrados naquele período: (i) a emissão do Habite-se do Station Vila Madalena que permitiu o reconhecimento da receita acumulada relativa às unidades do empreendimento; e (ii) o reconhecimento de R$ 6,3 milhões referenteà alienação de um terreno em São Leopoldo (RS).

A alienação foi concluída no 2T26 pela controlada Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., que vendeu o terreno à MRV Engenharia e Participações S.A. Com o cumprimento integral das condições suspensivas do contrato, a Companhia reconheceu no resultado do trimestre a receita correspondente ao valor mínimo garantido da operação.

A operação integra a estratégia de monetização de ativos imobiliários da Companhia e foi estruturada como permuta financeira. O contrato prevê remuneração de 5,18% sobre as receitas do empreendimento a ser desenvolvido pela adquirente, com valor mínimo garantido de R$ 6,3 milhões. Os pagamentos acompanharão o fluxo de recebimentos das vendas das unidades, observados os valores mínimos e os prazos contratuais. A previsão é de recebimento integral do valor mínimo garantido até junho de 2029.



# Custo dos Imóveis

O custo incorrido dos imóveis das unidades comercializadas no 3T26 totalizou R$ 1,9 milhão, redução de 77,0% em relação ao 2T26 e estável na comparação com o 3T25. O resultado do período combina a apropriação de R$ 8,9 milhões em custo de terreno, incorporação e construção com a reversão de R$ 7,0 milhões em encargos financeiros apropriados ao custo. A seguir, apresentamos a composição detalhada do custo dos imóveis:

| Custo dos Imóveis (R$ mil) | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| Custo dos Imóveis | (1.910) | (8.306) | -77,0% | (1.918) | -0,4% |
| Custo terreno, incorporação e construção | (8.864) | (7.468) | 18,7% | (1.510) | 487,0% |
| Encargos Financeiros | 6.954 | (838) | nc | (408) | nc |

# Lucro Bruto

A Viver encerrou o 3T26 com Lucro Bruto de R$ 1,1 milhão, ante R$ 826 mil no 2T26, representando um crescimento de 30,9% no trimestre. A Margem Bruta alcançou 36,1%, frente a 9,1% no trimestre anterior, uma expansão de 27,1 p.p.

Na comparação anual, o Lucro Bruto recuou 20,6%, enquanto a Margem Bruta apresentou redução de 5,4 p.p. em relação ao 3T25.

A Margem Bruta Ajustada[1], que desconsidera os juros capitalizados no custo operacional, foi negativa em 196,4% no 3T26, ante 18,2% no 2T26. O indicador é afetado pela reversão de encargos financeiros registrada no período, cuja exclusão amplia o custo considerado no cálculo.

| Lucro Bruto (R$ mil) | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| Lucro Bruto | 1.081 | 826 | 30,9% | 1.362 | - 20,6% |
| Margem Bruta | 36,1% | 9,1% | 27,1 p.p. | 41,5% | - 5,4 p.p. |
| Margem Bruta Ajustada[1] | -196,4% | 18,2% | - 214,6 p.p. | 54,0% | - 250,3 p.p. |

[1] Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

# Receitas e Resultados a Apropriar

Com a conclusão do Station Vila Madalena e a entrega das unidades aos adquirentes, encerrou-se o reconhecimento de receita pelo método da percentagem completada (POC). Ao final do 3T26, a Companhia não registrava saldo de Receitas e Resultados a Apropriar, uma vez que os valores decorrentes das vendas passam a ser reconhecidos integralmente no resultado e registrados em contas a receber.

| Receitas e Resultados a Apropriar (R$ mil) | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| Receita a Apropriar | - | 651 | -100,0% | 2.770 | -100,0% |
| Custo a Apropriar | - | (414) | -100,0% | (1.657) | -100,0% |
| Resultado Bruto a Apropriar | - | 237 | -100,0% | 1.113 | -100,0% |
| **Margem a Apropriar** | **-** | **36,4%** | **nc** | **40,2%** | **nc** |

A zeragem dos saldos a apropriar reflete o encerramento do ciclo de obras do empreendimento Station Vila Madalena (São Paulo/SP), único projeto da Companhia que ainda apropriava receitas e custos ao longo do tempo.

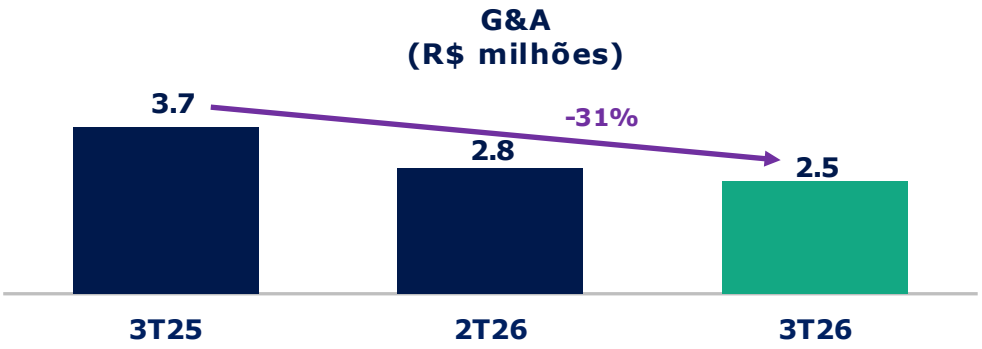
## Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

As despesas comerciais totalizaram R$ 138 mil no 3T26, representando um aumento de 57% em relação ao trimestre anterior e uma redução de 50% na comparação com o mesmo período do ano anterior. A variação no trimestre concentra-se na linha de publicidade e propaganda, acompanhando o esforço de comercialização das unidades em estoque.

| Despesas comerciais (R$ mil) | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| Publicidade e propaganda | (129) | (77) | 67,5% | (120) | 7,5% |
| Comissões | (10) | (8) | 25,0% | (106) | - 90,6% |
| Manutenção com estoque e unid. concluídas | 1 | - | nc | (7) | nc |
| Despesas com garantia de obras | - | (3) | - 100% | (43) | - 100% |
| **Total** | **(138)** | **(88)** | **56,8%** | **(276)** | **- 50%** |

A Administração segue comprometida com a otimização das despesas gerais e administrativas, mantendo o foco em eficiência operacional e disciplina de custos. No 3T26, esse esforço avançou com nova reorganização da estrutura administrativa da Companhia e a alteração na composição de sua Administração, medidas que consolidam o redimensionamento do porte da Companhia ao atual estágio de suas operações.

As despesas G&A totalizaram R$ 2,6 milhões no trimestre, redução de 9% em relação ao 2T26 e de 31% na comparação com o 3T25. A linha de salários e encargos, a mais diretamente afetada pelo enxugamento da estrutura, encerrou o período em R$ 1,3 milhão, com recuo de 14,8% no trimestre e de 37,5% na comparação anual.



| G&A (R$ mil) | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| Salários e Encargos | (1.273) | (1.495) | -14,8% | (2.037) | -37,5% |
| Assessoria e consultoria | (661) | (659) | 0,3% | (1.000) | -33,9% |
| Gastos corporativos | (573) | (606) | -5,4% | (607) | -5,6% |
| Aluguéis | (5) | (4) | 25,0% | (18) | -72,2% |
| Depreciação direito de uso imóvel | (196) | - | nc | (27) | 625,9% |
| Despesas com a Cisão Parcial | - | - | nc | - | nc |
| Depreciação e amortização | 112 | (84) | nc | (70) | nc |
| **Total** | **(2.596)** | **(2.848)** | **-8,8%** | **(3.759)** | **-30,9%** |

# Resultado Líquido

No 3T26, a Viver registrou prejuízo líquido de R$ 2,2 milhões, o que representa uma redução de 58,0% em relação ao prejuízo de R$ 5,1 milhões apurado no 3T25.

A evolução do resultado reflete, principalmente, a estrutura administrativa mais enxuta da Companhia, com redução de 31% nas despesas gerais e administrativas na comparação anual, somada a menores despesas operacionais no período.

No âmbito operacional, o trimestre foi marcado pela conclusão do ciclo do Station Vila Madalena, com R$ 10,3 milhões em repasses, e pelo avanço das vendas contratadas, que totalizaram R$ 3,5 milhões, crescimento de 32,3% sobre o 3T25.

Em relação ao 2T26, o prejuízo líquido apresentou redução de 66,6%.

# EBITDA

No 3T26, a Companhia registrou EBITDA negativo de R$ 8,1 milhões, com margem EBITDA negativa de 271,6%.

A variação do indicador em relação ao 2T26 e ao 3T25 decorre, essencialmente, da reversão de encargos financeiros apropriados ao custo dos imóveis no período, valores que são ajustados na apuração do EBITDA.

Desconsiderado esse efeito, o resultado do trimestre acompanha a continuidade da redução das despesas gerais e administrativas e das demais despesas operacionais.

A tabela abaixo apresenta a evolução do EBIT, EBITDA e da margem EBITDA.

| EBITDA (R$ mil) | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| **EBT** | **(1.692)** | **(5.980)** | **-72%** | **(5.473)** | **-69%** |
| **(+) Resultado Financeiro** | | | | | |
| Despesa financeira (Líquida) | 439 | 236 | 86% | (329) | nc |
| Despesa financeira (SFH) | (6.954) | 838 | nc | 408 | nc |
| Despesa financeira (Corporativa) | - | - | nc | - | nc |
| **EBIT** | **(8.207)** | **(4.906)** | **67%** | **(5.394)** | **52%** |
| Depreciação | 84 | 84 | 0% | 97 | -13% |
| **EBITDA** | **(8.123)** | **(4.822)** | **68%** | **(5.297)** | **53%** |
| **Margem EBITDA** | **-271,6%** | **-52,8%** | **-218,8 p.p.** | **-161,5%** | **-110,1 p.p.** |

# Balanço Patrimonial

## Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 30 de setembro de 2026, a conta de caixa e equivalentes de caixa totalizou R$ 470 mil.

A posição de caixa ao final do período deve ser analisada no contexto do ciclo do negócio imobiliário, que naturalmente envolve diferentes momentos de geração e utilização de recursos ao longo das etapas de desenvolvimento, comercialização, entrega e repasse dos empreendimentos.

No 3T26, o Station Vila Madalena concluiu seu ciclo de desenvolvimento, com o avanço das entregas e dos repasses das unidades. Os recursos provenientes dessas liquidações foram aplicados, de forma relevante, na amortização da dívida vinculada ao empreendimento, que recuou de R$ 16,9 milhões para R$ 4,4 milhões no período.

Nesse contexto, a administração segue adotando medidas de disciplina financeira, com foco na gestão de despesas, recebíveis e obrigações e na preservação da liquidez da Companhia, mantendo o foco na alocação eficiente de capital e na avaliação criteriosa de novas oportunidades que possam contribuir para a continuidade de suas operações e para a geração de valor.




## Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o 3T26 com carteira total de R$ 17,6 milhões em contas a receber, integralmente referentes a unidades de projetos concluídos, conforme detalhado na tabela a seguir:

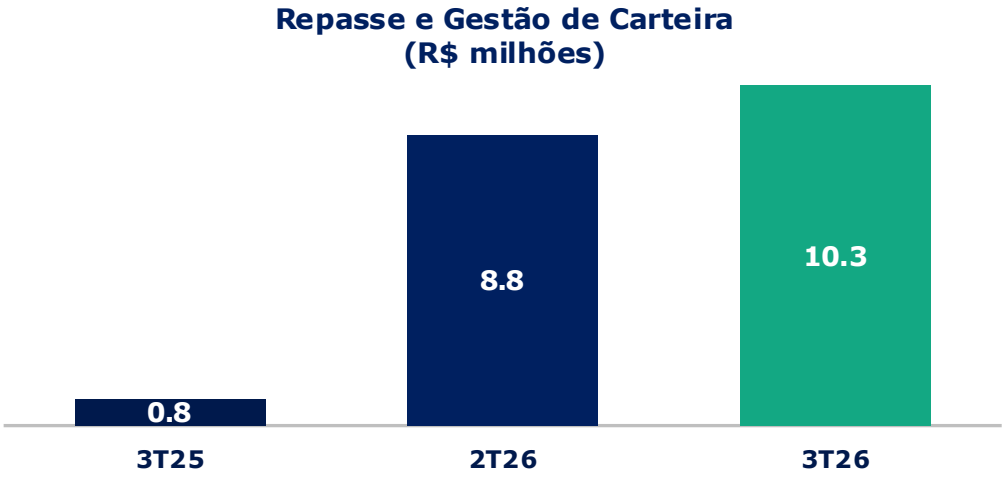
| Contas a receber (R$ mil) | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26/ 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| Curto Prazo | 12.757 | 20.989 | -39,2% | 31.255 | -59,2% |
| Longo Prazo | 4.892 | 4.703 | 4,0% | 341 | 1.334,6% |
| **Total "on balance"** | **17.649** | **25.692** | **-31,3%** | **31.596** | **-44,1%** |
| **Total "off balance"** | **-** | **651** | **-100,0%** | **2.770** | **-100,0%** |
| **Total de Contas a Receber** | **17.649** | **26.343** | **-33,0%** | **34.366** | **-48,6%** |
| Total concluídas | 17.649 | 1.596 | 1.005,8% | 2.590 | 581,4% |
| Total a entregar | - | 24.747 | -100,0% | 31.776 | -100,0% |
| Total de terrenos | - | - | nc | - | - |




O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) permanece entre as principais prioridades da Companhia, dada sua relevância para a geração de caixa e para a monetização dos recebíveis decorrentes da comercialização das unidades. No 3T26, os recursos provenientes de repasses e da gestão da carteira totalizaram R$ 10,3 milhões, crescimento de 17,6% em relação aos R$ 8,8 milhões registrados no 2T26.

Com a conclusão das obras do Station Vila Madalena e o avanço das entregas aos adquirentes, a totalidade da carteira passou a corresponder a unidades de projetos concluídos, ante R$ 1,6 milhão ao final do 2T26.

A continuidade desse processo é relevante para a conversão dos recebíveis em caixa, considerando o saldo de R$ 17,6 milhões em contas a receber ao final do 3T26.



# Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de setembro de 2026, o saldo do estoque a valor de custo da Viver era de R$ 126,2 milhões, redução de 0,6% em relação ao trimestre anterior. Com a conclusão do Station Vila Madalena, o saldo de construções em andamento foi integralmente transferido para unidades concluídas, que passaram de R$ 7,6 milhões para R$ 29,6 milhões no período. O estoque da Companhia é composto por terrenos[2] e unidades concluídas, conforme detalhamento abaixo:

| Estoque a Valor de Custo (R$ mil) | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| Terrenos | 96.631 | 101.784 | -5,1% | 100.900 | -4,2% |
| Construções em andamento | - | 17.632 | -100,0% | 19.268 | -100,0% |
| Unidades concluídas | 29.618 | 7.647 | 287,3% | 13.585 | 118,0% |
| **Total** | **126.249** | **127.063** | **-0,6%** | **133.753** | **-5,6%** |

[2]*Inclui o terreno de titularidade de Afiliada da Companhia localizado no bairro Chácara Flora (São Paulo/SP), cujo valor contábil é de R$77.835. Atualmente, o terreno é objeto do processo de desapropriação por utilidade pública, movido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, ajuizado em 09 de outubro de 2024, com oferta inicial de indenização de R$ 14.587. A Afiliada da Companhia contesta os valores apresentados no processo que consideram um zoneamento ZEPAM, defendendo a aplicação do zoneamento ZER-1. As demais informações sobre o terreno em comento estão dispostas no item 7 da Nota Explicativa, "Imóveis a Comercializar" – "Terreno Chácara Europa".*

# Endividamento

Em 30 de setembro de 2026, o endividamento total da Viver somou R$ 5,7 milhões, ante R$ 18,2 milhões no 2T26 e R$ 25,3 milhões no mesmo período do ano anterior.

A redução de 68,7% em relação ao trimestre anterior reflete a amortização da dívida vinculada ao Station Vila Madalena, com a aplicação dos recursos provenientes dos repasses das unidades. Na comparação anual, o endividamento total apresentou redução de 77,5%, reforçando a trajetória de desalavancagem da Companhia.

A estrutura da dívida financeira da Companhia permanece, portanto, concentrada em dívidas de projeto, alinhadas ao ciclo operacional dos empreendimentos e à geração de caixa dos respectivos ativos, sem exposição à dívida corporativa.

A Companhia segue focada na gestão disciplinada de seus passivos e na manutenção de uma estrutura de capital adequada ao desenvolvimento de suas operações e à evolução de seu próximo ciclo de negócios.

| Evolução do Endividamento (R$ milhões) | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Corporativa + Produção** | **4,4** | **16,9** | **-74,0%** | **24,0** | **-81,7%** |
| Dívida Corporativa | - | - | nc | - | nc |
| Dívida de SFH e Projetos | 4,4 | 16,9 | -74,0% | 24,0 | -81,7% |
| **Securitização** | 1,3 | 1,3 | 0,0% | 1,3 | 0,0% |
| Coobrigação | 1,3 | 1,3 | 0,0% | 1,3 | 0,0% |
| Emissão de CRI | | | | | |
| **Sub-total Endividamento (I)** | **5,7** | **18,2** | **-68,7%** | **25,3** | **-77,5%** |
| **Partes Relacionadas** | - | - | nc | - | nc |
| Partes Relacionadas | - | - | nc | - | nc |
| Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing" | | | | | |
| **Endividamento Total** | **5,7** | **18,2** | **-68,7%** | **25,3** | **-77,5%** |
| **Disponibilidades de Caixa Total** | **0,5** | **0,7** | **-33,6%** | **10,4** | **-95,5%** |
| **Patrimônio Líquido** | **41,7** | **43,4** | **-4,0%** | **81,9** | **-49,1%** |

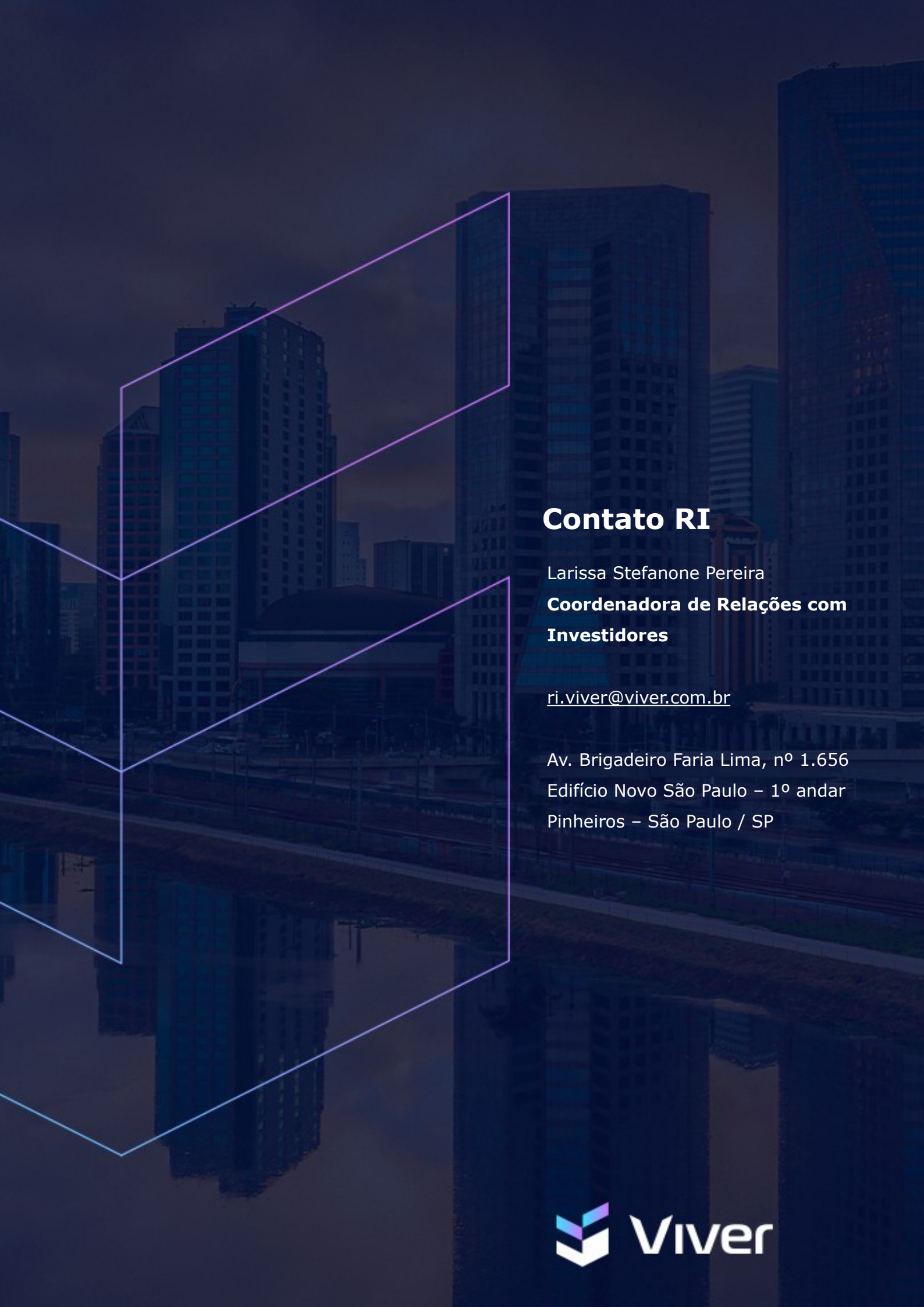
# Anexos

## Balanço Patrimonial

| Balanço Patrimonial Consolidado (R$000) | Set 26 | Jun 26 | Var. Set 26 / Jun 26 | Set 25 | Var. Set 26 / Set 25 |
|---|---|---|---|---|---|
| **ATIVO** | | | | | |
| **Circulante** | **62.462** | **76.494** | **-18,3%** | **103.243** | **-39,5%** |
| Caixa e equivalentes de caixa | 470 | 708 | -33,6% | 10.364 | -95,5% |
| Contas a receber | 12.757 | 20.989 | -39,2% | 31.255 | -59,2% |
| Imóveis a comercializar | 37.255 | 38.069 | -2,1% | 41.681 | -10,6% |
| Créditos diversos | 7.574 | 12.408 | -39,0% | 17.064 | -55,6% |
| Impostos e contribuições a compensar | 3.232 | 3.300 | -2,1% | 2.369 | 36,4% |
| Despesas com vendas a apropriar | 1.174 | 1.020 | 15,1% | 510 | 130,2% |
| **Não circulante** | **126.164** | **125.457** | **0,6%** | **138.585** | **-9,0%** |
| **Realizável a longo prazo** | **121.750** | **121.421** | **0,3%** | **135.806** | **-10,4%** |
| Títulos e valores mobiliários | - | - | 0,0% | - | 0,0% |
| Contas a receber | 4.892 | 4.703 | 4,0% | 341 | 1.334,6% |
| Imóveis a comercializar | 88.994 | 88.994 | 0,0% | 92.072 | -3,3% |
| Contas correntes com parceiros nos empreendimentos | - | - | 0,0% | - | 0,0% |
| Partes relacionadas | 8.119 | 8.591 | -5,5% | 36.660 | -77,9% |
| Créditos diversos | 18.954 | 18.297 | 3,6% | 5.587 | 239,3% |
| Impostos e contribuições a compensar | 452 | 395 | 14,4% | 1.072 | -57,8% |
| Despesas com vendas a apropriar | 339 | 441 | -23,1% | 74 | 358,1% |
| | **4.414** | **4.036** | **9,4%** | **2.779** | **58,8%** |
| Investimentos | 3.790 | 3.327 | 13,9% | 1.808 | 109,6% |
| Imobilizado líquido | 614 | 688 | -10,8% | 920 | -33,3% |
| Intangível | 10 | 21 | -52,4% | 51 | -80,4% |
| | | | | | |
| **Total do ativo** | **188.626** | **201.951** | **-6,6%** | **241.828** | **-22,0%** |
| | | | | | |
| **PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO** | | | | | |
| **Circulante** | **96.114** | **95.568** | **0,6%** | **86.869** | **10,6%** |
| Empréstimos e financiamentos | 773 | 3.030 | -74,5% | - | 0,0% |
| Debêntures | - | - | 0,0% | - | 0,0% |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | 1.329 | 1.329 | 0,0% | 1.329 | 0,0% |
| Fornecedores | 4.754 | 4.384 | 8,4% | 3.747 | 26,9% |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 65.818 | 64.441 | 2,1% | 60.892 | 8,1% |
| Impostos diferidos | 1.381 | 868 | 59,1% | 1.233 | 12,0% |
| Contas a pagar | 14.798 | 14.884 | -0,6% | 13.441 | 10,1% |
| Arrendamento a pagar | 143 | 143 | 0,0% | 147 | -2,7% |
| Adiantamentos de clientes e outros | - | 319 | -100,0% | 204 | -100,0% |
| Terrenos a pagar | 63 | 150 | -58,0% | 452 | -86,1% |
| Partes relacionadas | 6.327 | 5.310 | 19,2% | 4.882 | 29,6% |
| Provisões | 728 | 710 | 2,5% | 542 | 34,3% |
| **Não Circulante** | **50.844** | **62.999** | **-19,3%** | **73.012** | **-30,4%** |
| Empréstimos e financiamentos | 3.668 | 13.825 | -73,5% | 24.042 | -84,7% |
| Debêntures | - | - | 0,0% | - | 0,0% |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | - | - | 0,0% | - | 0,0% |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 558 | 541 | 3,1% | 334 | 67,1% |
| Impostos diferidos | 4 | 849 | -99,5% | 5 | -20,0% |
| Contas a pagar | - | - | 0,0% | - | 0,0% |
| Credores por imóveis compromissados | 3.988 | 3.988 | 0,0% | 3.988 | 0,0% |
| Adiantamentos de clientes e outros | - | - | 0,0% | - | 0,0% |
| Arrendamento a pagar | 151 | 186 | -18,8% | 294 | -48,6% |
| Provisões | 37.016 | 38.775 | -4,5% | 40.438 | -8,5% |
| Provisões para perda em investimentos | 5.459 | 4.835 | 12,9% | 3.911 | |
| Partes relacionadas | - | - | 0,0% | - | 0,0% |
| **Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)** | **41.668** | **43.384** | **-4,0%** | **81.947** | **-49,2%** |
| Capital social | 2.906.597 | 2.906.597 | 0,0% | 2.899.297 | 0,3% |
| Gastos na emissão de ações | (37.855) | (37.855) | 0,0% | (37.855) | 0,0% |
| Ações subscritas a cancelar | (45.244) | (45.244) | 0,0% | (45.244) | 0,0% |
| Transação de Capital com Sócios | (63.067) | (63.067) | 0,0% | (61.792) | 2,1% |
| Reserva de capital | 152.807 | 152.807 | 0,0% | 101.912 | 49,9% |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | 11 | 11 | 0,0% | 11 | 0,0% |
| Prejuízos acumulados | (2.967.082) | (2.964.926) | 0,1% | (2.778.903) | 6,8% |
| Minoritários | 95.501 | 95.061 | 0,5% | 4.521 | 2.012,4% |
| **Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)** | **188.626** | **201.951** | **-6,6%** | **241.828** | **-22,0%** |

# Demonstração de Resultado do Período

| Demonstrações consolidadas de Resultados (R$ mil) | 3T26 | 2T26 | Var. 3T26 2T26 | 3T25 | Var. 3T26 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Receita Operacional Bruta** | **3.029** | **9.612** | **-68,5%** | **3.384** | **-10,5%** |
| Impostos sobre serviços e receitas | (38) | (480) | -92,1% | (104) | -63,5% |
| **Receita operacional líquida** | **2.991** | **9.132** | **-67,2%** | **3.280** | **-8,8%** |
| **Custos dos imóveis** | **(1.910)** | **(8.306)** | **-77,0%** | **(1.918)** | **-0,4%** |
| **Lucro Bruto** | **1.081** | **826** | **30,9%** | **1.362** | **-20,6%** |
| **Receitas (Despesas) Operacionais** | **(2.334)** | **(6.570)** | **-64,5%** | **(7.164)** | **-67,4%** |
| Despesas com comercialização | (138) | (88) | 56,8% | (276) | -50,0% |
| Despesas gerais e administrativas | (2.512) | (2.764) | -9,1% | (3.662) | -31,4% |
| Depreciações e amortizações | (84) | (84) | 0,0% | (97) | -13,4% |
| Outras receitas e (despesas) operacionais | 610 | (2.773) | nc | (1.875) | nc |
| Resultado de equivalência patrimonial | (210) | (861) | -75,6% | (1.254) | -83,3% |
| **Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro** | **(1.253)** | **(5.744)** | **-78,2%** | **(5.802)** | **-78,4%** |
| **Resultado financeiro líquido** | **(439)** | **(236)** | **86,0%** | **329** | **nc** |
| Despesas financeiras | (448) | (316) | 41,8% | (110) | 307,3% |
| Receitas financeiras | 9 | 80 | -88,8% | 439 | -98,0% |
| **Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social** | **(1.692)** | **(5.980)** | **-71,7%** | **(5.473)** | **-69,1%** |
| Imposto de renda e contribuição social | (26) | (607) | -95,7% | (263) | -90,1% |
| **Lucro (Prejuízo) do período** | **(1.718)** | **(6.587)** | **-73,9%** | **(5.736)** | **-70,0%** |
| Participação de não controladores | (438) | 139 | nc | 598 | nc |
| **Lucro (Prejuízo) do período** | **(2.156)** | **(6.448)** | **-66,6%** | **(5.138)** | **-58,0%** |



# Contato RI


Larissa Stefanone Pereira

**Coordenadora de Relações com Investidores**

ri.viver@viver.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656
Edifício Novo São Paulo – 1º andar
Pinheiros – São Paulo / SP


Viver